Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2353

Vragen van het lid **Bashir** (SP) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *onduidelijkheid en onwetendheid bij gemeenten over de nieuwe Woningwet* (ingezonden 14 maart 2016).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 20 april 2016).

Vraag 1, 2
Wat is uw reactie op het onderzoek van BMC naar de stand van zaken van de implementatie van de nieuwe Woningwet bij gemeenten die op 1 juli 2015 in werking is getreden?[1]
Kunt u uiteenzetten wat er concreet is verbeterd bij gemeenten in vergelijking met vorig jaar, toen uit een onderzoek van Binnenlands Bestuur en Companen bleek dat een grote meerderheid van de gemeenten niet klaar was voor de nieuwe Woningwet? Kunt u per verbetering aangeven hoe deze tot stand is gekomen?[2]

Antwoord 1, 2
Uit het rapport blijkt dat in december 2015 92% van de ondervraagde gemeenten aangeeft over voldoende informatie te beschikken ten opzichte van 32% in maart 2015. Het eerste peilmoment was enkele maanden voor de invoering van de Woningwet op 1 juli 2015. Met deze stelselwijziging is de positie van gemeenten richting corporaties versterkt. Duidelijk was dat die nieuwe rol nog moest landen in veel gemeentelijke organisaties. Samen met ondermeer VNG is vanaf begin 2015 een implementatietraject opgezet om gemeenten zo goed mogelijk te ondersteunen bij het uitvoeren van de Woningwet.
Zo wordt sinds het voorjaar 2015 via de website woningwet2015.nl relevante informatie aangeboden en praktische uitleg gegeven aan ondermeer gemeenteambtenaren over de gewijzigde woningwet. Zoals met de handreiking prestatieafspraken, die gemeenten, huurders en corporaties voorbereid op het maken van prestatieafspraken en het doorlopen van een ordentelijk proces. Deze handreiking is samen met VNG ontwikkeld. Tevens kan via de site inzage worden gekregen in alle beschikbare prestatieafspraken die corporaties, gemeenten en huurders hebben gemaakt.

[1] BMC, maart 2016, https://www.bmcadvies.nl/mediatheek/persbericht-regierol-gemeente-woningwet/
[2] Binnenlands Bestuur, http://m.binnenlandsbestuur.nl/nieuws/gemeenten-niet-voorbereid-op-aansturen.72097.lynkx

ah-tk-20152016-2353
ISSN 0921 - 7398
’s-Gravenhage 2016

Gemeenten zullen uiterlijk voor 1 juli dit jaar een voorstel moeten doen voor het regionale werkgebied van de corporaties. Om gemeenten in dit proces te ondersteunen is medio vorig jaar naast een informatieblad ook een tool ontwikkeld, waarmee gemeenten direct inzage krijgen in de regionale verdeling van corporatiebezit, het aantal huishoudens per gemeenten en de onderlinge woningmarktverbanden tussen de verschillende gemeenten. Deze tool maakt onderdeel uit van de website.
Daarnaast heeft BZK vanaf medio 2015 vijf congressen georganiseerd op diverse plekken in het land om gemeenten, huurders en corporaties via workshops gericht te informeren over de diverse aspecten van de wet en te leren van elkaar door best practices te delen. Deze congressen zijn goed bezocht door gemeenten en positief gewaardeerd. Op 7 april jl. zijn er tijdens het door BZK georganiseerde Wooncongres eveneens diverse workshops georganiseerd, gericht op de implementatie van de Woningwet en het onderling uitwisselen van kennis en ervaringen. Een aantal van deze workshops is in bijzondere mate toegesneden op gemeenten. Op 14 april vindt er een bijeenkomst plaats door Aedes, VNG, Woonbond en BZK waarbij het maken van prestatieafspraken over duurzaamheid en energiemaatregelen centraal staat. Daarnaast geven ambtenaren van BZK op zeer regelmatige basis op uitnodiging van bestuurders en gemeenteambtenaren uitleg over de Woningwet.

Vraag 3, 4
In hoeverre hebben ambtenaren van gemeenten nu de noodzakelijke financiële en juridische kennis van woningcorporaties, aangezien er nog steeds een gebrek aan financiële en juridische kennis wordt gesignaleerd (hoewel hier zeven maanden gelden al Kamervragen over zijn gesteld)?[3]
Hoe is het mogelijk dat een jaar na inwerkingtreding van de Woningwet ongeveer een derde van de gemeenteambtenaren aangeeft «het bod» (activiteitenoverzicht) van de woningcorporatie(s) niet goed te kunnen beoordelen? Hoe verklaart u dit grote aantal?

Antwoord 3, 4
Uit het genoemde BMC-onderzoek blijkt dat ruim driekwart van de ondervraagden aangeeft het bod van de corporatie op de gemeentelijke woonvisie te kunnen beoordelen, waarbij eenderde verwacht het bod «met enige moeite» te kunnen beoordelen. De aanname uit de vraagstelling dat eenderde het bod niet goed kan beoordelen, deel ik niet.
Dit neemt niet weg dat de juiste kennis bij gemeenteambtenaren om het bod van corporaties te kunnen beoordelen van groot belang is. Het Ministerie van BZK faciliteert gemeenten door de relevante financiële corporatie-informatie overzichtelijk ter beschikking te stellen. Met VNG is periodiek overleg om te borgen dat de informatiebehoefte (en bruikbaarheid) van de informatie blijft aansluiten bij de vragen van gemeenten. Tevens ondersteunt BZK de VNG bij de update (voor de zomer gereed) van de door VNG in samenwerking met de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) opgestelde handreiking «Inzicht in de financiële situatie van woningcorporaties». Voor de zomer zal ik bovendien gemeenten een kengetal doen toekomen, waarmee zij een indicatie krijgen van de investeringsruimte van corporaties. Met dit palet aan informatie kunnen gemeenten samen met huurders het gesprek aangaan met de corporatie om te komen tot prestatieafspraken die binnen de financiële spankracht van de corporatie past.

Vraag 5
Hoe verklaart u dat in december 2015 slechts 14% van de gemeenten aangaf duurzame participatie van huurders te organiseren, terwijl de Woningwet huurders een gelijkwaardige en sterkere positie heeft gegeven?

Antwoord 5
Huurdersorganisaties hebben in de Woningwet een gelijkwaardige positie gekregen aan die van de gemeente op het terrein van prestatieafspraken. Dit komt erop neer dat ze dezelfde informatiepositie hebben, het overzicht met voorgenomen werkzaamheden toegestuurd krijgen alsmede een uitnodiging

[3] Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2014–2015, nr. 2866.

voor een overleg om tot afspraken te komen en de mogelijkheid om een geschil voor te leggen aan de Minister.
Huurders zijn de eerstaangewezen partij om zich te organiseren. Woningcorporaties kunnen dit faciliteren ten behoeve van de wettelijke plicht die volgt uit de Wet op het overleg huurders verhuurder (ook wel Overlegwet genoemd) om regelmatig overleg te voeren met de huurders(organisaties). Het staat gemeenten vrij duurzame participatie voor huurders te organiseren, maar dit is geen voorwaarde vanuit de wet. Wel ga ik er vanuit dat huurdersorganisaties – naast alle andere relevante partijen – actief geconsulteerd worden bij de opstelling van de woonvisie door gemeenten. De huurdersorganisatie kan daar zelf ook een proactieve rol in spelen.

Vraag 6
Hoeveel procent van de gemeenten heeft inmiddels met huurdersorganisaties en woningcorporaties gesproken over de implementatie van de nieuwe Woningwet en hoeveel procent van de gemeenten heeft een woonvisie? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 6
De VNG heeft in december 2015 een enquête onder haar leden gehouden. Daaruit komt het volgende beeld naar voren: 162 van de 393 gemeenten heeft gereageerd (41%). 95% van de respondenten gaf aan over een woonvisie te beschikken (103 gemeenten met een woonvisie uit 2015 of eerder), danwel een in ontwikkeling te hebben (51 gemeenten). Bij nagenoeg alle visies was de corporatie nadrukkelijk betrokken en had in elk geval inspraak. Dit geldt bij 75% van de visies ook voor de huurders.
In de loop van 2016 staan er nog verschillende activiteiten gepland die het maken van een woonvisie en prestatieafspraken bevorderen. Zo heeft de Woonbond een tiental regionale bijeenkomsten gepland betreffende prestatieafspraken. Ook staan er nog gezamenlijke informatiebijeenkomsten (BZK, VNG, Aedes en Woonbond) over dit thema op de rol. Op basis van informatie die eind 2016 beschikbaar is, zal er een meer volledig beeld geschetst kunnen worden over woonvisies en prestatieafspraken in 2016; het eerste volle jaar dat de herziene Woningwet van kracht is. Ik zal de Kamer wanneer deze gegevens beschikbaar zijn, hier over informeren.

Vraag 7, 9
Acht u de beschikbare informatie, handreikingen en workshops voor gemeenteambtenaren toereikend, aangezien er aanzienlijke kritiek is op de informatievoorziening vanuit de landelijke overheid en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG)? Wat gaat u doen om de informatievoorziening en kennisuitwisseling tussen gemeenten te verbeteren, al dan niet in samenwerking met de VNG?
Kunt u bij uw antwoord op vragen 7 en 8 tevens een tijdschema geven van wat u wanneer gaat doen?

Antwoord 7, 9
Graag verwijs ik u naar de antwoorden op de vragen 2, 3 en 4. Hier staan de acties vermeld met daarbij het tijdschema voor zover dit relevant is.

Vraag 8
Hoe gaat u ervoor zorgen, dat na jaren van het op afstand plaatsen van gemeenten bij het volkshuisvestelijk beleid, de gemeente weer de regie pakt en deze hernieuwde rol daadkrachtig vervult?

Antwoord 8
De veronderstelling dat het volkshuisvestelijke beleid jarenlang op afstand is gezet van gemeenten deel ik niet. Met de nieuwe Woningwet is bewust de richting in gezet om het volkshuisvestelijk beleid nog steviger lokaal te verankeren.
Het implementeren van een nieuwe wet vergt een grote inspanning van alle betrokken partijen. In mijn opvatting is de implementatie een cruciaal onderdeel van het hele traject. Het Ministerie van BZK werkt dan ook sinds begin 2015 intensief samen met VNG, Aedes, Woonbond en Vereniging Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) om de verschillende partijen zo goed mogelijk te begeleiden bij het oppakken van hun rol. Dat doe ik niet

door als Minister op de stoel te gaan zitten van huurders en gemeenten, maar door het verschaffen van praktische informatie, het ontsluiten van databronnen en daar waar partijen hun rol laten liggen, ze daarop aan te spreken. Het is en blijft echter de verantwoordelijkheid van de partijen zelf om hun rol te pakken.